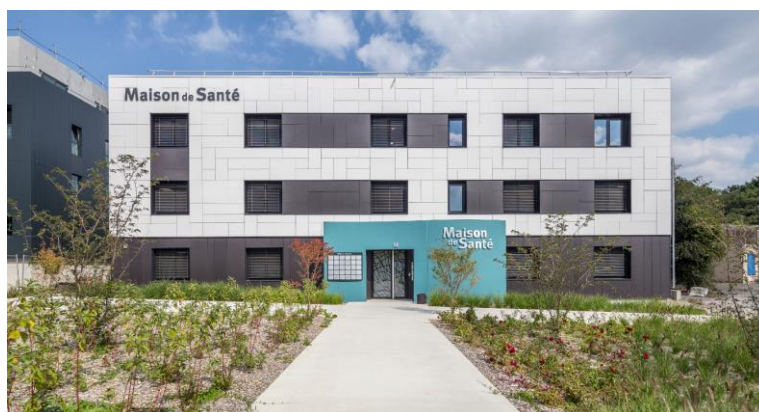


## Un projet labellisé PassivHaus réalisé par batir France Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest

Le **21 septembre 2018**, les nouveaux locaux de la Maison de Santé de Vern-sur-Seiche (35) ont été officiellement inaugurés par l'ensemble des acteurs de ce projet : le maître d'ouvrage SCI RSV, l'architecte Jean-François Carlo, les équipes du concepteur-réalisateur batir france Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest et des représentations de la municipalité de Vern-sur-Seiche (35).



*Crédit photo : D Lamour*

### Etablissement performant, à l'usage facilité et au coût maîtrisé

Cet équipement était particulièrement attendu des habitants de la commune et de ses environs. Il émane de la proposition d'un médecin généraliste, Docteur Beuneux, de fédérer d'autres homologues de diverses pratiques médicales pour se réunir au sein d'un même établissement de santé. C'est ainsi que le projet de la Maison de Santé est né, un équipement privé où différentes disciplines médicales se côtoient pour offrir aux patients une transversalité de pratiques : médecine généraliste, sages-femmes, podologues, kinésithérapeutes, ostéopathes, diététiciens ...

Pour concevoir un établissement énergétiquement performant, simple d'utilisation et inscrit dans une enveloppe budgétaire maîtrisée, la SCI RSV, regroupement de 13 professionnels de santé agissant en qualité de maître d'ouvrage, s'est adjoint les compétences de batir france Ingénierie et de l'architecte Jean-François Carlo.

batir france Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest, a géré le projet de A à Z. Tout en pilotant les travaux, les équipes ont assuré la programmation, la conception fonctionnelle et technique mais aussi le développement des labels.

En avril 2016, la SCI RSV obtient le permis de construire sur un terrain accordé par la municipalité de Vern-sur-Seine, en entrée de ville. Ce projet s'inscrit idéalement dans le projet de requalification urbaine engagé par la commune pour enrichir l'offre de services à ses habitants et alentours.

Les travaux sont officiellement lancés lors d'une cérémonie de pose de première pierre en mars 2017. Une année est nécessaire pour la réalisation de cet établissement de 3 niveaux qui s'étend sur 970 m<sup>2</sup> de surface plancher.

## Construction passive, subventionnée par l'ADEME

La réalisation de la nouvelle Maison de Santé de Vern-sur-Seiche a fait l'objet d'un cahier des charges extrêmement exigeant rédigé par la maîtrise d'ouvrage.

En premier lieu, batir france Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest, a développé une proposition programmatique et technique capable de répondre précisément aux besoins de différents professionnels de santé. La pluralité des pratiques et la nécessité d'anticiper leurs évolutions dans les choix constructifs, ont constitué le premier enjeu de cette opération.

Le second a concerné l'inscription de cet établissement dans la **certification environnementale PassivHaus et matériaux biosourcés**. Pour atteindre les niveaux d'exigences de performances énergétiques de ce label, batir france Ingénierie et ses partenaires ont longtemps travaillé sur le choix des solutions techniques et ont développés des procédés spécifiques.

Les nombreux attributs environnementaux de cet établissement médical ont permis à la SCI RSV d'en présenter les traits saillants à l'ADEME dans le cadre d'un appel à projets 2016 lancé en Ille-et-Vilaine « **Bâtiment performants et matériaux biosourcés** ».

L'opération sort lauréate de cette consultation, autorisant une subvention accordée par l'ADEME pour la prise en charge des surcoûts liés à la performance énergétique et à l'utilisation de matériaux biosourcés plus coûteux que d'autres choix plus classiques. Entre autres exemples, celui de la structure de l'établissement fait partie de ces composants qui ont été améliorés pour préférer davantage de matériaux biosourcés. En lieu et place du béton armé de la première proposition, la structure sera finalement réalisée avec du bloc de bois-ciment intégrant de l'isolant en fibres de bois.

Dans le cadre d'une démarche partenariale, batir france Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest, avait pour objectif sur le chantier de Vern-sur-Seiche d'améliorer l'expérience client depuis la phase de conception jusqu'à la phase post-livraison, en passant par l'exécution des travaux. Basée sur un dialogue permanent, les équipes ont pu gérer et anticiper les enjeux environnementaux critiques de l'ouvrage lors de réunions de pilotage avec le client. Cette approche a donné les leviers nécessaires pour une qualité de réalisation optimisée avec des matériaux biosourcés (peinture à base d'algues) et des procédés d'économie circulaire (cloison isolée en métisse, isolation sous dallage en Misapor).



***Crédit photo : D Lamour***

## **FICHE D'IDENTITE**

**Maître d'ouvrage :** SCI RSV, professionnels de la santé, représenté par le Docteur Beuneux.

**Maîtrise d'œuvre (Programmation, conception fonctionnelle et technique, suivi des travaux et OPC) :** batir france Ingénierie, filiale Spie batignolles grand ouest

**Architecte :** Jean-François Carlo

**BE thermique et environnement :** Hinoki

**Démarrage du projet :** fin 2013

**Lancement des travaux :** février 2017

**Livraison de la Maison de la Santé :** février 2018

**Montant des travaux :** 1.5 millions d'euros